

Số: /TB-TTPVHCC

Na Son, ngày 05 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên

Thực hiện Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên.

(Có danh mục thủ tục hành chính kèm theo)

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Na Son đề nghị:

1. Các cơ quan, đơn vị, trưởng phòng các phòng ban có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện nghiêm yết công khai đầy đủ các thủ tục hành chính thuộc phạm vi thẩm quyền giải quyết.

2. Công chức Trung tâm phục vụ hành chính công bố Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên theo quy định.

Trung tâm phục vụ hành chính công Thông báo về việc công khai TTHC tại Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Na Son./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND xã (bc);
- Các cơ quan chuyên môn thuộc xã;
- Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Vàng A Bông

**DANH MỤC VÀ NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ
ĐƯỢC CHUẨN HÓA THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐIỆN BIÊN**

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

STT	Tên thủ tục hành chính nội bộ	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
I	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH		
1	Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
2	Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
3	Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
4	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
5	Lập, phê duyệt Đề án bán nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê	Nhà ở	Đại diện chủ sở hữu nhà ở
6	Chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công	Nhà ở	Đại diện chủ sở hữu nhà ở
7	Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
8	Quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
9	Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
10	Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
11	Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý	Nhà ở	Sở Xây dựng
12	Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Nhà ở	Sở Xây dựng
13	Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư	Nhà ở	Sở Xây dựng

14	Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ	Nhà ở	Sở Xây dựng
15	Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	Nhà ở	Sở Xây dựng
16	Cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công	Nhà ở	Sở Xây dựng
17	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
18	Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở công vụ không xây dựng theo dự án hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
19	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Viên chức đăng kiểm hạng III	Công chức, viên chức	Sở Xây dựng
20	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Quản lý dự án đường bộ hạng III	Công chức, viên chức	Sở Xây dựng
21	Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kỹ thuật viên đường bộ hạng III	Công chức, viên chức	Sở Xây dựng
22	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	Quy hoạch kiến trúc	Sở Xây dựng
23	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
24	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng	Quản lý hoạt động xây dựng	Sở Xây dựng
25	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
26	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
27	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
28	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng

29	Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
30	Thẩm định đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh	Quy hoạch, kiến trúc	Sở Xây dựng
II	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ		
1	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư	Quản lý hoạt động xây dựng	UBND các xã, phường

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ CẤP TỈNH

I. Lĩnh vực Nhà ở

1. Thủ tục Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện;

+ Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

+ Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

+ Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

+ Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

*** *Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình của Sở Xây dựng;

+ Dự thảo chương trình phát triển nhà ở;

+ Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;

+ Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ

tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);

+ Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

* **Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Chương trình phát triển nhà ở.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Sở Xây dựng

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân tỉnh

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

* **Phí và lệ phí:** Không có

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Căn cứ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở; nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Nhà ở năm 2023;

+ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu: Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỊA PHƯƠNG

- I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).
- II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).
- III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.
- IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.

4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
 - a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: Khó khăn, vướng mắc:...
 - b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: Khó khăn, vướng mắc:...
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở

I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
2. Cơ sở tính toán.
3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sản xây dựng nhà ở

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sản xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
2. Diện tích sản nhà ở tối thiểu.
3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt).

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
...			

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

V. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
8. Các nhóm giải pháp khác.

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

2. Thủ tục Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

*** Trình tự thực hiện:**

+ Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh;

+ Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn đề tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

+ Sau khi hoàn thành dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

+ Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến đề trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua.

+ Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh phải ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

*** Cách thức thực hiện:** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần:

+ Tờ trình đề xuất điều chỉnh của Sở Xây dựng (bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở)

+ Dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

+ Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;

+ Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ

tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);

+ Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

* **Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Sở Xây dựng

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

* **Phí và lệ phí:** Không có

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:**

Khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h khoản 1 Điều 27 của Luật Nhà ở do điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc do phê duyệt quy hoạch tỉnh trong giai đoạn mới hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh, cụ thể thay đổi các nội dung sau:

+ Thay đổi dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Dự kiến tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở tăng thêm trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong kỳ chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh, trong đó phân định nhu cầu về diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án (điểm c khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

+ Thay đổi mục tiêu tổng quát, mục tiêu cụ thể cho việc phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (điểm d khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

+ Thay đổi định hướng chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kỳ chương trình, bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn và trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; diện tích sàn nhà ở tối thiểu; dự kiến diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình; chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn (điểm đ khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

+ Khu vực dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp xã (khoản 1 Điều 29 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ).

*** Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Nhà ở năm 2023;

+ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

Đề cương xây dựng điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở ĐỊA PHƯƠNG

- I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).
- II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).
- III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.
- IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện chương trình phát triển nhà ở.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
 - a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: Khó khăn, vướng mắc:...
 - b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: Khó khăn, vướng mắc:...
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở

I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của tỉnh

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
2. Cơ sở tính toán.
3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sản xây dựng nhà ở

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sản xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Mục tiêu phát triển nhà ở

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương).

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.

2. Diện tích sản nhà ở tối thiểu.

3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sản xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt).

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
...			

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

V. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.

6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

8. Các nhóm giải pháp khác.

CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

3. Thủ tục Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt;

+ Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và giao cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chủ trì thực hiện;

+ Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh;

+ Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

+ Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt;

+ Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho cơ

quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

+ Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

*** *Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

*** *Thời hạn giải quyết:*** trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

*** *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Sở Xây dựng.

*** *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:*** Ủy ban nhân dân tỉnh.

*** *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Quyết định phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

*** *Phí và lệ phí:*** Không có

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ***

Căn cứ vào Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh kỳ trước; hiện trạng nhà ở.

*** *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Luật Nhà ở năm 2023;

+ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích sản các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sản nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sản xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình nhà ở dự án đầu tư xây dựng nhà ở.
3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.
4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.
2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.
3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).
2. Vốn ngân sách địa phương.
3. Vốn xã hội hóa.

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.
5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
8. Các nhóm giải pháp khác.

II. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

4. Thủ tục Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

+ Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh và giao cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh chủ trì thực hiện;

+ Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của tỉnh;

+ Sau khi hoàn thành dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

+ Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt;

+ Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở. Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh phải đăng tải công khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

+ Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân tỉnh phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

+ Trường hợp trong nội dung điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở có điều chỉnh tăng vốn đầu tư công để phát triển nhà ở thì Ủy ban nhân dân tỉnh

phải báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định điều chỉnh vốn theo quy định của pháp luật về đầu tư công trước khi điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

* **Cách thức thực hiện:** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

* **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần:

+ Đề xuất gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

+ Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

- Số lượng hồ sơ: Không quy định

* **Thời hạn giải quyết:** trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Sở Xây dựng.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân tỉnh.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

* **Phí và lệ phí:** Không có

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ**

Có điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được cấp tỉnh phê duyệt; có điều chỉnh nội dung liên quan đến nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội cấp tỉnh đã được quyết định;

Trường hợp sau khi kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt mà xuất hiện nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ hoặc chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh có điều chỉnh nội dung liên quan đến kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nếu kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh.

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Nhà ở năm 2023;

+ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu: Đề cương điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn tỉnh

1. Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Dự kiến diện tích sản các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.
2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở

1. Chỉ tiêu diện tích sản nhà ở bình quân đầu người.
2. Chỉ tiêu diện tích sản xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình nhà ở dự án đầu tư xây dựng nhà ở.
3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.
4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.
2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.
3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).
2. Vốn ngân sách địa phương.
3. Vốn xã hội hóa.

CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

I. Giải pháp thực hiện

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương.
5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
8. Các nhóm giải pháp khác.

II. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

5. Thủ tục Lập, phê duyệt Đề án bán nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công đang cho thuê

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở đề nghị xem xét, phê duyệt;

+ Trong thời hạn tối đa 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, đại diện chủ sở hữu nhà ở kiểm tra hồ sơ và lấy ý kiến các cơ quan liên quan trong thời hạn 10 ngày (nếu cần thiết);

+ Cơ quan quản lý nhà ở tiếp thu, giải trình, hoàn thiện Đề án trong thời hạn 15 ngày để trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định. Thời gian phê duyệt Đề án là 05 ngày, kể từ ngày hồ sơ Đề án đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

* ***Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình (sự cần thiết, căn cứ pháp lý, thực trạng nhà ở, các nội dung theo quy định tại điểm a khoản này, đề xuất, kiến nghị);

+ Dự thảo Đề án bao gồm các nội dung: địa chỉ nhà ở; số lượng nhà ở; lý do bán; đối tượng, điều kiện được mua nhà ở; thời gian thực hiện; dự kiến giá bán và số tiền thu được; phương án quản lý, sử dụng tiền thu được từ việc bán nhà ở.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* ***Thời hạn giải quyết:*** 35 ngày kể từ ngày hồ sơ Đề án đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công.

* ***Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:*** Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công.

* ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Phê duyệt Đề án của cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân thuộc tài sản công.

* ***Phí và lệ phí:*** Không có

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không có

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Không có

*** Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

- + Luật Nhà ở năm 2023;
- + Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- + Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

6. Thủ tục Chuyển đổi công năng nhà ở thuộc tài sản công

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở đề nghị xem xét chấp thuận chuyển đổi;

+ Trong thời hạn tối đa 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, đại diện chủ sở hữu nhà ở kiểm tra hồ sơ và có văn bản lấy ý kiến các cơ quan liên quan (nếu cần thiết);

+ Trong thời hạn 15 ngày, các cơ quan liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi đại diện chủ sở hữu;

+ Cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở tổng hợp ý kiến góp ý (nếu có), trình đại diện chủ sở hữu xem xét. Trên cơ sở xem xét hồ sơ, báo cáo của cơ quan, đơn vị trực thuộc, nếu hồ sơ tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều này và đáp ứng quy định tại Điều 49 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì đại diện chủ sở hữu nhà thuộc tài sản công có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì đại diện chủ sở hữu có văn bản về việc không cho phép chuyển đổi công năng nhà ở;

+ Sau khi có văn bản chấp thuận, cơ quan, đơn vị trực thuộc được giao quản lý nhà ở có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà ở theo văn bản và đề án đã được chấp thuận chuyển đổi;

* ***Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ***

- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo mục 3 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

+ Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá nếu thuộc trường hợp đề nghị cho phép bán đấu giá), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

+ Trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án thì phải có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp

chuyển đổi nhà ở không được đầu tư xây dựng theo dự án thì phải có hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đó.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

* **Thời hạn giải quyết:** không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Đại diện chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu chuyển đổi.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Đại diện chủ sở hữu nhà ở.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở.

* **Phí và lệ phí:** Không có

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Không quy định

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Nhà ở năm 2023;

+ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mẫu:

TÊN¹.....
.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...., ngày tháng năm 20....

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:.....

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³.... xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở...sang làm nhà ở...);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi. Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

7. Thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

*** *Trình tự thủ tục thực hiện***

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định gửi lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công để đầu tư xây dựng dự án; sau khi có ý kiến của cơ quan này, Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định liên ngành.

Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở công vụ.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần hồ sơ:

+ Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: không quy định

*** *Thời hạn giải quyết TTHC nội bộ:*** Tối đa là 10 ngày, kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** *Đối tượng thực hiện:***

Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh;

*** *Cơ quan giải quyết TTHC nội bộ:***

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ của địa phương;

b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng;

*** *Kết quả thực hiện TTHC nội bộ:*** Quyết định chủ trương đầu tư

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án quy định tại Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo

Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở (đính kèm thủ tục).

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:*** Không quy định

* ***Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:***

- Luật Nhà ở 2023;

- Điều 26 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 01. Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ
(Ban hành kèm theo Phụ lục III của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ)

TÊN CƠ QUAN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ

Kính gửi: (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ).

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Các căn cứ pháp lý khác (có liên quan); (Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) quyết định chủ trương đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ với các nội dung chính sau:

I. SỰ CẦN THIẾT

1. Căn cứ pháp lý.

2. Thực trạng về nhà ở công vụ để bố trí cho đối tượng có nhu cầu; trường hợp mua nhà ở thương mại thì phải xác định dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện mua để làm nhà ở công vụ.

3. Nhu cầu về nhà ở công vụ; khả năng các nhà ở thương mại đủ điều kiện để mua làm nhà ở công vụ.

4. Sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở công vụ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Mục tiêu, địa điểm, quy mô thực hiện dự án, số lượng, loại nhà, tiêu chuẩn diện tích; đối với trường hợp mua thì phải có thêm dự kiến giá mua.

3. Đối tượng thụ hưởng của dự án:
4. Tổng vốn thực hiện dự án, gồm vốn:
 - Nguồn vốn đầu tư và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:
 - Nguồn vốn sự nghiệp và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:
 - Nguồn vốn khác (nếu có):
5. Thời gian thực hiện dự án:
6. Cơ quan, đơn vị thực hiện dự án:
7. Các nội dung khác (nếu có):

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án giai đoạn trước hoặc thời gian trước (nếu chuyển từ giai đoạn trước sang).
2. Báo cáo thẩm định nguồn vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.
3. Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định về giá mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.
4. Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư. (Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các cơ quan liên quan khác;
- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

8. Thủ tục Quyết định đầu tư và quyết định đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

*** *Trình tự thủ tục thực hiện***

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định và tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư dự án.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần hồ sơ:

+ Tờ trình đề nghị quyết định đầu tư và quyết định chủ đầu tư bao gồm các nội dung: sự cần thiết phải đầu tư dự án; mục tiêu và những nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; kiến nghị nội dung quyết định đầu tư, chủ đầu tư dự án;

+ Quyết định chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền;

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;

+ Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: không quy định

*** *Thời hạn giải quyết:*** Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Sở Xây dựng đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

*** *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

*** *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Quyết định đầu tư, quyết định chủ đầu tư dự án

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC nội bộ:*** Không quy định

*** *Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 27 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

9. Thủ tục Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

*** *Trình tự thực hiện:***

Đối với dự án thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư thì Sở Xây dựng chuẩn bị tờ trình, hồ sơ theo quy định lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công để mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ; sau khi có ý kiến của cơ quan này, Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

Thời gian cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư công ở địa phương theo quy định của pháp luật về đầu tư công có ý kiến trả lời tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng;

* ***Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần hồ sơ:

+ Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ có các nội dung quy định tại điểm d khoản 3 Điều 43 của Luật Nhà ở và được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

+ Hồ sơ dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở công vụ;

+ Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: không quy định

* ***Thời hạn giải quyết:*** Tối đa là 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Sở Xây dựng: Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương.

*** *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân hoặc giao Ủy ban nhân dân tỉnh đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương

+ Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng đối với dự án nhà ở thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương

* ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

* ***Phí, lệ phí:*** Không quy định

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ theo Mẫu số 01 của Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC nội bộ:*** Không quy định

* ***Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 28 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu số 01. Tờ trình đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ
(Ban hành kèm theo Phụ lục III của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ)

TÊN CƠ QUAN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ

Kính gửi: (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ).

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số..../2024/NĐ-CP ngày....tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Các căn cứ pháp lý khác (có liên quan); (Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) quyết định chủ trương đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ với các nội dung chính sau:

I. SỰ CẦN THIẾT

1. Căn cứ pháp lý.

2. Thực trạng về nhà ở công vụ để bố trí cho đối tượng có nhu cầu; trường hợp mua nhà ở thương mại thì phải xác định dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện mua để làm nhà ở công vụ.

3. Nhu cầu về nhà ở công vụ; khả năng các nhà ở thương mại đủ điều kiện để mua làm nhà ở công vụ.

4. Sự phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở công vụ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Mục tiêu, địa điểm, quy mô thực hiện dự án, số lượng, loại nhà, tiêu chuẩn diện tích; đối với trường hợp mua thì phải có thêm dự kiến giá mua.

3. Đối tượng thụ hưởng của dự án:
4. Tổng vốn thực hiện dự án, gồm vốn:
 - Nguồn vốn đầu tư và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:
 - Nguồn vốn sự nghiệp và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:
 - Nguồn vốn khác (nếu có):
5. Thời gian thực hiện dự án:
6. Cơ quan, đơn vị thực hiện dự án:
7. Các nội dung khác (nếu có):

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án giai đoạn trước hoặc thời gian trước (nếu chuyển từ giai đoạn trước sang).
2. Báo cáo thẩm định nguồn vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.
3. Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định về giá mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.
4. Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư. (Tên cơ quan) trình (cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các cơ quan liên quan khác;
- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng
dấu)

10. Thủ tục Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại là nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

*** *Trình tự thực hiện:***

Đối với dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc giao Ủy ban nhân tỉnh quyết định thì Sở Xây dựng lập hồ sơ theo quy định báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thẩm định giá theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 43 của Luật Nhà ở; trên cơ sở hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng và giá mua đã được thẩm định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại đầu tư xây dựng nhà ở công vụ.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần hồ sơ:
 - + Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị quyết định đầu tư dự án
 - + Hồ sơ dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở công vụ và các tài liệu khác có liên quan (nếu có);
- Số lượng hồ sơ: Không quy định

*** *Thời hạn giải quyết TTHC nội bộ:*** tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

*** *Đối tượng thực hiện TTHC nội bộ:***

Sở Xây dựng: Đối với dự án thuộc thẩm quyền của địa phương

*** *Cơ quan giải quyết TTHC nội bộ:***

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh
- b) Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

*** *Kết quả thực hiện TTHC nội bộ:*** Quyết định đầu tư dự án mua nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ.

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC nội bộ:*** Không quy định

*** *Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 29 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

11. Thủ tục Thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thuộc địa phương quản lý

*** *Trình tự thực hiện:***

Việc thuê nhà ở thương mại để làm nhà ở công vụ phục vụ cho các đối tượng của địa phương thuê được quy định như sau:

- Sở Xây dựng lập tờ trình gửi lấy ý kiến của cơ quan tài chính về dự toán kinh phí thuê nhà ở trong nguồn chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách trước khi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

- Sau khi có ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng có trách nhiệm ký hợp đồng thuê với chủ sở hữu nhà ở thương mại; việc cấp kinh phí để thanh toán tiền thuê nhà được thực hiện theo ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ và pháp luật về ngân sách;

- Sau khi ký hợp đồng thuê nhà ở thương mại, Sở Xây dựng tiếp nhận nhà ở, ký hợp đồng cho thuê nhà ở công vụ và thu tiền thuê nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở.

* ***Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần hồ sơ:

+ Tờ trình cấp có thẩm quyền đề nghị thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

- Số lượng hồ sơ: không quy định

* ***Thời hạn giải quyết TTHC nội bộ:*** không quy định

* ***Đối tượng thực hiện TTHC nội bộ:***

Sở Xây dựng: đối với trường hợp thuê nhà ở để phục vụ cho đối tượng của địa phương.

* ***Cơ quan giải quyết TTHC nội bộ:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

* ***Kết quả thực hiện TTHC nội bộ:*** Ý kiến chấp thuận thuê nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

* ***Phí, lệ phí:*** Không quy định

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:*** Không quy định

* ***Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 33 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

12. Thủ tục Đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư

*** *Trình tự thực hiện:***

- Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư có trách nhiệm xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đang triển khai trên địa bàn đủ điều kiện đặt hàng và lập phương án đặt hàng mua nhà ở, trong đó nêu rõ hồ sơ pháp lý của dự án, vị trí, số lượng, diện tích từng loại nhà ở, dự kiến số lượng nhà ở cần đặt hàng, dự kiến giá mua, tiến độ bàn giao và báo cáo Sở Xây dựng nơi có nhà ở đó;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí nhà ở tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

* ***Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở dự kiến đặt hàng.

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

* ***Thời hạn giải quyết:*** 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

* ***Đối tượng thực hiện TTHC nội bộ:*** Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

*** *Cơ quan giải quyết TTHC nội bộ:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

* ***Kết quả thực hiện TTHC nội bộ:*** Quyết định phê duyệt phương án đặt hàng mua nhà ở.

* ***Phí, lệ phí:*** Không quy định

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC nội bộ:***

- Việc đặt hàng mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư được thực hiện tại khu vực không đầu tư xây dựng dự án nhà ở phục vụ tái định

cư theo quy định tại khoản 2 Điều 49 của Luật Nhà ở.

- Việc đặt hàng mua nhà ở thương mại để phục vụ tái định cư được thực hiện sau khi đã lựa chọn chủ đầu tư dự án và đã có báo cáo nghiên cứu khả thi dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

*** Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:**

- Luật Nhà ở 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

13. Thủ tục Mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư

*** *Trình tự thực hiện:***

- Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư có trách nhiệm xác định dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn để mua nhà ở thương mại làm nhà ở phục vụ tái định cư và lập phương án mua nhà ở để báo cáo Sở Xây dựng nơi có nhà ở đó thẩm định;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị được giao bố trí tái định cư kèm theo phương án mua nhà ở, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường cấp tỉnh thẩm định để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án mua nhà ở.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

Văn bản đề nghị kèm theo phương án mua nhà ở và hồ sơ pháp lý của dự án nhà ở thương mại dự kiến mua để làm nhà ở tái định cư.

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

*** *Thời hạn giải quyết:*** 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** *Đối tượng thực hiện TTHC nội bộ:*** Đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao bố trí nhà ở tái định cư

*** *Cơ quan giải quyết TTHC nội bộ:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

*** *Kết quả thực hiện:*** Quyết định phê duyệt phương án mua nhà ở thương mại làm nhà ở tái định cư.

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC nội bộ:***

Việc mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư được thực hiện tại khu vực không đầu tư xây dựng dự án nhà ở phục vụ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Nhà ở và áp dụng trong trường hợp mua nhà ở hình thành trong tương lai đã đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc mua nhà ở có sẵn.

*** *Căn cứ pháp lý của TTHC nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

14. Thủ tục Chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đối với trường hợp có 01 nhà đầu tư quan tâm đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ

*** *Trình tự thực hiện:***

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư kèm theo hồ sơ mời quan tâm, kết quả phê duyệt hồ sơ mời quan tâm và các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt;

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; trường hợp không chấp thuận thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải có văn bản nêu rõ lý do gửi Sở Xây dựng và nhà đầu tư.

*** *Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** *Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Hồ sơ mời quan tâm, kết quả phê duyệt hồ sơ mời quan tâm;

- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

*** *Thời hạn giải quyết:*** 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Sở Xây dựng nơi có nhà chung cư.

*** *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

*** *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

Tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP (đính kèm theo thủ tục);

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:***

Thông báo mời quan tâm, hồ sơ mời quan tâm, kết quả đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, phê duyệt kết quả mời quan tâm.

*** *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Mẫu tờ trình đề nghị chấp thuận nhà đầu tư
(Mẫu số 05 ban hành kèm Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ
ngày 25/7/2024)

SỞ XÂY DỰNG
TỈNH/THÀNH PHỐ

Số:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận nhà đầu tư

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố...

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Văn bản số...chấp thuận chủ trương đầu tư dự án...;

Căn cứ kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm đối với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư...;

Sở Xây dựng tỉnh/thành phố... đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố chấp thuận với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:(Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức) số:; ngày cấp:; cơ quan cấp:

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email: Website (nếu có):

(Trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì phải có thông tin về tổ chức kinh tế dự kiến thành lập gồm: tên tổ chức kinh tế, loại hình tổ chức kinh tế, vốn điều lệ, tỷ lệ vốn góp của từng nhà đầu tư)

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ (đã được chấp thuận chủ trương đầu tư)

1. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đã cấp số/QĐ.....ngày .
2. Nội dung dự án theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư:

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT

1. (tên nhà đầu tư) cam kết thực hiện dự án đã được (cơ quan chấp thuận chủ trương) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư tại văn bản số/QĐ.... ngày theo đúng tiến độ đã được quy định và đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản, điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có) và điều kiện khác theo quy định của pháp luật liên quan.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

- Hồ sơ mời quan tâm;
- Kết quả tổ chức đánh giá hồ sơ mời quan tâm;
- Các tài liệu liên quan khác trong quá trình tổ chức, đánh giá hồ sơ mời quan tâm (nếu có).

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

15. Thủ tục Thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

* *Trình tự thực hiện:*

Trình tự, thủ tục thu hồi nhà ở thuộc tài sản công không phải là căn hộ chung cư được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày phát hiện một trong các trường hợp nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở hoặc kể từ ngày có kết luận kiểm định của cơ quan có thẩm quyền về việc nhà ở thuộc trường hợp theo phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quy định, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở phải có báo cáo cơ quan được đại diện chủ sở hữu giao quản lý nhà ở đó về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

b) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu thuộc diện phải thu hồi nhà ở theo quy định tại Điều 127 của Luật Nhà ở thì có tờ trình gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở đó xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tự kiểm tra mà phát hiện nhà ở thuộc diện phải thu hồi (trừ trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 127 của Luật Nhà ở) thì phải làm thủ tục đề nghị thu hồi nhà ở;

c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu có đủ điều kiện thu hồi nhà ở thì ban hành quyết định thu hồi nhà ở, đồng thời gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

Trường hợp nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ban hành quyết định thu hồi nhà ở (nếu được giao thực hiện), sau đó gửi quyết định này cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện và gửi đến cơ quan đại diện chủ sở hữu để báo cáo;

d) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm thông báo bằng văn bản kèm theo bản sao quyết định thu hồi nhà ở cho người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để bàn giao lại nhà ở.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi nhà ở của đại diện chủ sở hữu nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở có văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở (đối với trường hợp đã ký hợp đồng).

Trình tự, thủ tục thu hồi căn hộ nhà chung cư đối với trường hợp di dời khẩn cấp quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở được thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc việc di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà

chung cư, cơ quan quản lý nhà ở báo cáo đại diện chủ sở hữu nhà ở ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

b) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở theo quy định; quyết định này được gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi.

Trình tự, thủ tục thu hồi căn hộ nhà chung cư thuộc diện quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 59 của Luật Nhà ở được thực hiện như sau:

a) Sau khi có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở báo cáo cơ quan được đại diện chủ sở hữu giao quản lý nhà ở đó để có tờ trình gửi đại diện chủ sở hữu ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

b) Sau khi ban hành quyết định thu hồi nhà ở, cơ quan ban hành quyết định gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện bị thu hồi biết để thực hiện.

Trường hợp nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ban hành quyết định thu hồi nhà ở (nếu được giao thực hiện), sau đó gửi quyết định này cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở, người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện và gửi đến cơ quan đại diện chủ sở hữu để báo cáo;

c) Thời gian thực hiện quyết định thu hồi căn hộ nhà chung cư được xác định cùng với thời điểm thực hiện di dời chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

* **Cách thức thực hiện:** Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

* **Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần:

+ Văn bản đề nghị thu hồi nhà ở của đơn vị quản lý vận hành hoặc của cơ quan quản lý nhà ở;

+ Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

- Số lượng hồ sơ: không quy định

* **Thời hạn giải quyết:**

- Đối với việc thu hồi nhà ở không phải là căn hộ chung cư: thời gian không quá 60 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở phát hiện nhà ở thuộc trường hợp bị thu hồi.

- Đối với việc thu hồi nhà ở là căn hộ chung cư thuộc diện phải phá dỡ khẩn cấp theo quy định của pháp luật về cải tạo, xây dựng lại chung cư: thời

gian là 30 ngày, kể từ ngày kết thúc việc di dời các chủ sở hữu, người sử dụng.

- Đối với việc thu hồi nhà ở là căn hộ chung cư thuộc diện phải phá dỡ tại điểm c, d và đ khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở: căn cứ theo thời điểm thực hiện di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở (gồm Ủy ban nhân dân tỉnh đối với nhà ở do địa phương quản lý hoặc cơ quan trung ương đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý, riêng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà trực thuộc quyết định)

- Cơ quan thực hiện: đơn vị quản lý vận hành nhà ở; cơ quan quản lý nhà ở

* ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Quyết định thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

* ***Phí, lệ phí:*** Không quy định

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:***

Nhà ở thuộc một trong các trường hợp bị thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể như sau:

a) Cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở không đúng thẩm quyền hoặc không đúng đối tượng hoặc không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Hết thời hạn thuê theo hợp đồng mà bên thuê không còn nhu cầu thuê tiếp hoặc hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;

c) Bên thuê, bên thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua;

d) Bên thuê không còn đủ điều kiện được thuê nhà ở theo quy định của Luật này;

đ) Bên thuê chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án mà không có ai đang cùng sinh sống; người đang thuê nhà ở công vụ chết hoặc có tuyên bố mất tích của Tòa án;

e) Bên thuê, thuê mua nhà ở không trả đủ tiền thuê nhà ở theo hợp đồng từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

g) Nhà ở cho thuê, cho thuê mua thuộc trường hợp phải phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở thuộc trường hợp không bảo đảm an toàn trong sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

h) Bên thuê, bên thuê mua sử dụng nhà ở không đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở hoặc tự ý chuyển đổi, bán, cho thuê

lại, cho mượn nhà ở hoặc tự ý đục phá, coi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê, thuê mua;

i) Bên thuê nhà ở công vụ được điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác tại địa phương khác;

k) Chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.

*** Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 78 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

16. Thủ tục Cường chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

*** *Trình tự thực hiện:***

Trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện không phải là căn hộ chung cư được quy định như sau:

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hết thời hạn phải bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở không bàn giao nhà ở thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở phải có văn bản báo cáo cơ quan quản lý nhà ở đề nghị cưỡng chế thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở phải kiểm tra và có tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở gửi cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở;

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở có trách nhiệm xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người đang trực tiếp sử dụng nhà ở biết để thực hiện.

- Trường hợp cơ quan trung ương ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thì cơ quan này phải có văn bản kèm theo quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có nhà ở phối hợp tổ chức cưỡng chế thu hồi;

- Trường hợp nhà ở không thuộc diện phải tổ chức cưỡng chế thu hồi thì cơ quan đại diện chủ sở hữu phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở và đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định.

Đối với nhà ở đang do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì cơ quan có chức năng quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được quyền ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở nếu được giao thực hiện;

- Trên cơ sở quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở, Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có nhà ở chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, cơ quan công an cấp xã và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở tổ chức cưỡng chế thu hồi và bàn giao lại nhà ở cho đơn vị quản lý vận hành quản lý nhà ở theo quy định. Việc bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản có xác nhận của các cơ quan tham gia cưỡng chế thu hồi.

* ***Cách thức thực hiện:*** trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

*** *Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản của đơn vị quản lý vận hành nhà ở báo cáo về việc đề nghị thu hồi nhà ở;

- Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở gửi đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định thu hồi nhà ở;

b) Số lượng hồ sơ: không quy định

* **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày, kể từ ngày hết hạn bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** đơn vị quản lý vận hành nhà ở, chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở

* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh: đối với nhà ở do địa phương quản lý;

+ Cơ quan trung ương: đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý (trường hợp nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý thì được giao cho cơ quan có chức năng quản lý nhà ở trực thuộc quyết định).

- Cơ quan thực hiện: đơn vị quản lý vận hành nhà ở; Sở Xây dựng (đối với nhà ở do địa phương quản lý); cơ quan quản lý nhà ở đối với nhà ở do cơ quan trung ương quản lý.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc tài sản công

* **Phí, lệ phí:** Không quy định.

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Hết thời hạn bàn giao nhà ở theo quyết định thu hồi nhà ở mà người sử dụng không bàn giao lại theo quy định.

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Điều 79 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

17. Thủ tục Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

- Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;
- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;
- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân tỉnh phải có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

*** *Cách thức thực hiện:*** nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;
- Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

*** Thời hạn giải quyết:** 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở

*** *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

*** *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh.

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có đính kèm theo thủ tục).

*** *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** nhà ở xây dựng theo dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng.

*** *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở
(Kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ)

TÊN ⁴.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng ... năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi⁵:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan⁶ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

⁴ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

⁵ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

⁶ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

18. Thủ tục Chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở công vụ không xây dựng theo dự án hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công thuộc thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

- Đơn vị đang được giao quản lý nhà ở cần chuyển đổi lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan cấp tỉnh; trong thời hạn 15 ngày, các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan quản lý nhà ở để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Sở Xây dựng có văn bản yêu cầu làm rõ.

Trường hợp không đáp ứng điều kiện chuyển đổi công năng thì Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho đơn vị lập hồ sơ đề nghị biết.

*** *Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có)

*** *Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đề nghị chuyển đổi.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

*** *Thời hạn giải quyết:*** 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị chuyển đổi

*** *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

*** *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh

*** *Phí, lệ phí:*** Không quy định

*** Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có đính kèm theo thủ tục).

*** Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không quy định

*** Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Nhà ở năm 2023

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

MẪU VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở
(Kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024
của Chính phủ)

TÊN ⁷.....

Số:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi⁸:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan⁹xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

⁷ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

⁸ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

⁹ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

19. Thủ tục Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Viên chức đang kiểm hạng III

- Trình tự thực hiện

+ *Bước 1:* Căn cứ Đề án vị trí việc làm, cơ cấu hạng chức danh nghề nghiệp viên chức đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Xây dựng tổng hợp nhu cầu, chỉ tiêu thăng hạng chức danh nghề nghiệp và danh sách viên chức đủ tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, xây dựng Phương án, Kế hoạch tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp và gửi Sở Nội vụ thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

+ *Bước 2:* Căn cứ Quyết định phê duyệt của Sở Nội vụ, Sở Xây dựng thành lập Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp quy định tại Điều 38 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức.

+ *Bước 3:* Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp theo quy định tại Khoản 19 Điều 1 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023.

+ Bước 4: Thông báo kết quả xét thăng hạng

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định hồ sơ xét thăng hạng và xác định danh sách người trúng tuyển, Chủ tịch Hội đồng xét thăng hạng có văn bản báo cáo người đứng đầu cơ quan, đơn vị tổ chức xét thăng hạng phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng, Hội đồng xét thăng hạng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển tới cơ quan, đơn vị có viên chức dự xét thăng hạng; đồng thời thông báo công khai trên trang thông tin điện tử hoặc Cổng Thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, tổ chức xét thăng hạng.

+ *Bước 5: Bỏ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp đối với viên chức trúng tuyển kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp*

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được danh sách viên chức trúng tuyển trong kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền hoặc người được phân cấp, ủy quyền phải thực hiện việc bỏ nhiệm và xếp lương ở chức danh nghề nghiệp mới đối với viên chức trúng tuyển theo quy định.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Sơ yếu lý lịch viên chức theo quy định hiện hành được lập chậm nhất là 30 ngày trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ xét tuyển thăng hạng chức danh nghề nghiệp, có xác nhận của cơ quan, đơn vị sử dụng viên chức.

+ Bản nhận xét, đánh giá của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập về các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp của viên chức theo quy định.

+ Bản sao các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng. Trường hợp yêu cầu về ngoại ngữ ở hạng chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng không có sự thay đổi so với yêu cầu ở hạng chức danh nghề nghiệp đang giữ thì không phải nộp chứng chỉ ngoại ngữ. Trường hợp có một trong các văn bằng, chứng chỉ quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 thì được sử dụng thay thế chứng chỉ ngoại ngữ.

+ Các yêu cầu khác theo quy định của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** Không quy định

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Viên chức đăng kiểm

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng

Cơ quan phối hợp thực hiện: Sở Nội vụ

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định bổ nhiệm thăng hạng chức danh nghề nghiệp Viên chức đăng kiểm hạng III.

- **Phí, lệ phí:** Không quy định

- **Tên mẫu đơn, tờ khai:** Không quy định

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Viên chức được đăng ký dự xét thăng hạng lên chức danh nghề nghiệp cao hơn liền kề khi đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

+ Được xếp loại chất lượng ở mức hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên trong năm công tác liền kề trước năm dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp; có phẩm chất chính trị, đạo đức nghề nghiệp tốt; không trong thời hạn xử lý kỷ luật; không trong thời gian thực hiện các quy định liên quan đến kỷ luật theo quy định của Đảng và của pháp luật;

+ Có năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đảm nhận chức danh nghề nghiệp ở hạng cao hơn liền kề hạng chức danh nghề nghiệp hiện giữ trong cùng lĩnh vực nghề nghiệp;

+ Đáp ứng yêu cầu về văn bằng, chứng chỉ và yêu cầu khác của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng. Trường hợp tại thời điểm xét thăng hạng mà Bộ quản lý chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành chưa

ban hành quy định nội dung, chương trình, hình thức, thời gian bồi dưỡng theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 thì không phải đáp ứng yêu cầu về chứng chỉ bồi dưỡng chức danh nghề nghiệp; viên chức được xét thăng hạng được coi là đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện của hạng được xét;

+ Đáp ứng yêu cầu về thời gian công tác tối thiểu giữ chức danh nghề nghiệp hạng dưới liền kề theo yêu cầu của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng, trừ trường hợp xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp mà chức danh nghề nghiệp đó theo quy định tại thời điểm xét không có hạng dưới liền kề.

+ Trường hợp viên chức trước khi được tuyển dụng, tiếp nhận đã có thời gian công tác (không tính thời gian tập sự theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023) theo đúng quy định của pháp luật, có đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc, làm việc ở vị trí việc làm có yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp (nếu có thời gian công tác không liên tục mà chưa nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần thì được cộng dồn) và thời gian đó được tính làm căn cứ xếp lương ở chức danh nghề nghiệp hiện giữ thì được tính là tương đương với hạng chức danh nghề nghiệp hiện giữ.

+ Trường hợp tính thời gian tương đương thì phải có thời gian giữ chức danh nghề nghiệp hạng dưới liền kề so với hạng chức danh nghề nghiệp dự xét ít nhất 12 tháng tính đến ngày hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký dự xét thăng hạng.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

+ Luật Viên chức; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức.

+ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức.

+ Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP.

+ Thông tư số 45/2022/TT-BGTVT ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định mã số, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp và xếp lương viên chức chuyên ngành đăng kiểm.

+ Thông tư số 01/2025/TT-BNV ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Bộ Nội vụ ban hành Nội quy và Quy chế tuyển dụng, nâng ngạch, xét thăng hạng công chức, viên chức; nội quy thi tuyển, xét tuyển công chức viên chức, thi nâng ngạch công chức, thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức.

20. Thủ tục Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Quản lý dự án đường bộ hạng III

- Trình tự thực hiện

+ *Bước 1:* Căn cứ Đề án vị trí việc làm, cơ cấu hạng chức danh nghề nghiệp viên chức đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Xây dựng tổng hợp nhu cầu, chỉ tiêu thăng hạng chức danh nghề nghiệp và danh sách viên chức đủ tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, xây dựng Phương án, Kế hoạch tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp và gửi Sở Nội vụ thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

+ *Bước 2:* Căn cứ Quyết định phê duyệt của Sở Nội vụ, Sở Xây dựng thành lập Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp quy định tại Điều 38 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức.

+ *Bước 3:* Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp theo quy định tại Khoản 19 Điều 1 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023..

+ Bước 4: Thông báo kết quả xét thăng hạng

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định hồ sơ xét thăng hạng và xác định danh sách người trúng tuyển, Chủ tịch Hội đồng xét thăng hạng có văn bản báo cáo người đứng đầu cơ quan, đơn vị tổ chức xét thăng hạng phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng, Hội đồng xét thăng hạng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển tới cơ quan, đơn vị có viên chức dự xét thăng hạng; đồng thời thông báo công khai trên trang thông tin điện tử hoặc Cổng Thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, tổ chức xét thăng hạng.

+ *Bước 5: Bỏ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp đối với viên chức trúng tuyển kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp*

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được danh sách viên chức trúng tuyển trong kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền hoặc người được phân cấp, ủy quyền phải thực hiện việc bỏ nhiệm và xếp lương ở chức danh nghề nghiệp mới đối với viên chức trúng tuyển theo quy định.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Sơ yếu lý lịch viên chức theo quy định hiện hành được lập chậm nhất là 30 ngày trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ xét tuyển thăng hạng chức danh nghề nghiệp, có xác nhận của cơ quan, đơn vị sử dụng viên chức.

+ Bản nhận xét, đánh giá của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập về các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp của viên chức theo quy định.

+ Bản sao các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

Trường hợp yêu cầu về ngoại ngữ ở hạng chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng không có sự thay đổi so với yêu cầu ở hạng chức danh nghề nghiệp đang giữ thì không phải nộp chứng chỉ ngoại ngữ. Trường hợp có một trong các văn bằng, chứng chỉ quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 thì được sử dụng thay thế chứng chỉ ngoại ngữ.

+ Các yêu cầu khác theo quy định của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** Không quy định

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Viên chức Quản lý dự án đường bộ

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng

+ Cơ quan phối hợp thực hiện: Sở Nội vụ

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định bổ nhiệm, thăng hạng chức danh nghề nghiệp Quản lý dự án đường bộ hạng III.

- **Phí, lệ phí:** Không quy định

- **Tên mẫu đơn, tờ khai:** Không quy định

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Viên chức được đăng ký dự xét thăng hạng lên chức danh nghề nghiệp cao hơn liền kề khi đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

+ Được xếp loại chất lượng ở mức hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên trong năm công tác liền kề trước năm dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp; có phẩm chất chính trị, đạo đức nghề nghiệp tốt; không trong thời hạn xử lý kỷ luật; không trong thời gian thực hiện các quy định liên quan đến kỷ luật theo quy định của Đảng và của pháp luật;

+ Có năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đảm nhận chức danh nghề nghiệp ở hạng cao hơn liền kề hạng chức danh nghề nghiệp hiện giữ trong cùng lĩnh vực nghề nghiệp;

+ Đáp ứng yêu cầu về văn bằng, chứng chỉ và yêu cầu khác của tiêu

chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng. Trường hợp tại thời điểm xét thăng hạng mà Bộ quản lý chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành chưa ban hành quy định nội dung, chương trình, hình thức, thời gian bồi dưỡng theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 thì không phải đáp ứng yêu cầu về chứng chỉ bồi dưỡng chức danh nghề nghiệp; viên chức được xét thăng hạng được coi là đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện của hạng được xét;

+ Đáp ứng yêu cầu về thời gian công tác tối thiểu giữ chức danh nghề nghiệp hạng dưới liền kề theo yêu cầu của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng, trừ trường hợp xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp mà chức danh nghề nghiệp đó theo quy định tại thời điểm xét không có hạng dưới liền kề.

+ Trường hợp viên chức trước khi được tuyển dụng, tiếp nhận đã có thời gian công tác (không tính thời gian tập sự theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023) theo đúng quy định của pháp luật, có đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc, làm việc ở vị trí việc làm có yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp (nếu có thời gian công tác không liên tục mà chưa nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần thì được cộng dồn) và thời gian đó được tính làm căn cứ xếp lương ở chức danh nghề nghiệp hiện giữ thì được tính là tương đương với hạng chức danh nghề nghiệp hiện giữ.

+ Trường hợp tính thời gian tương đương thì phải có thời gian giữ chức danh nghề nghiệp hạng dưới liền kề so với hạng chức danh nghề nghiệp dự xét ít nhất 12 tháng tính đến ngày hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký dự xét thăng hạng.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

+ Luật Viên chức; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức.

+ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức.

+ Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP.

+ Thông tư số 46/2022/TT-BGTVT ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định mã số, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp và xếp lương viên chức chuyên ngành quản lý dự án đường bộ.

+ Thông tư số 01/2025/TT-BNV ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Bộ Nội vụ ban hành Nội quy và Quy chế tuyển dụng, nâng ngạch, xét thăng hạng công chức, viên chức; nội quy thi tuyển, xét tuyển công chức viên chức, thi nâng ngạch công chức, thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức.

21. Thủ tục Xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kỹ thuật viên đường bộ hạng III

- Trình tự thực hiện

+ *Bước 1:* Căn cứ Đề án vị trí việc làm, cơ cấu hạng chức danh nghề nghiệp viên chức đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Sở Xây dựng tổng hợp nhu cầu, chỉ tiêu thăng hạng chức danh nghề nghiệp và danh sách viên chức đủ tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, xây dựng Phương án, Kế hoạch tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp và gửi Sở Nội vụ thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

+ *Bước 2:* Căn cứ Quyết định phê duyệt của Sở Nội vụ, Sở Xây dựng thành lập Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp quy định tại Điều 38 Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức.

+ *Bước 3:* Hội đồng thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp tổ chức xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp theo quy định tại Khoản 19 Điều 1 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023..

+ Bước 4: Thông báo kết quả xét thăng hạng

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thẩm định hồ sơ xét thăng hạng và xác định danh sách người trúng tuyển, Chủ tịch Hội đồng xét thăng hạng có văn bản báo cáo người đứng đầu cơ quan, đơn vị tổ chức xét thăng hạng phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả kỳ xét thăng hạng, Hội đồng xét thăng hạng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả xét thăng hạng và danh sách viên chức trúng tuyển tới cơ quan, đơn vị có viên chức dự xét thăng hạng; đồng thời thông báo công khai trên trang thông tin điện tử hoặc Cổng Thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, tổ chức xét thăng hạng.

+ *Bước 5: Bỏ nhiệm và xếp lương chức danh nghề nghiệp đối với viên chức trúng tuyển kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp*

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được danh sách viên chức trúng tuyển trong kỳ xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp, người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền hoặc người được phân cấp, ủy quyền phải thực hiện việc bỏ nhiệm và xếp lương ở chức danh nghề nghiệp mới đối với viên chức trúng tuyển theo quy định.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

+ Sơ yếu lý lịch viên chức theo quy định hiện hành được lập chậm nhất là 30 ngày trước thời hạn cuối cùng nộp hồ sơ xét tuyển thăng hạng chức danh nghề nghiệp, có xác nhận của cơ quan, đơn vị sử dụng viên chức.

+ Bản nhận xét, đánh giá của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng viên chức hoặc của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đơn vị sự nghiệp công lập về các tiêu chuẩn, điều kiện đăng ký xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp của viên chức theo quy định.

+ Bản sao các văn bằng, chứng chỉ theo yêu cầu của chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

Trường hợp yêu cầu về ngoại ngữ ở hạng chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng không có sự thay đổi so với yêu cầu ở hạng chức danh nghề nghiệp đang giữ thì không phải nộp chứng chỉ ngoại ngữ. Trường hợp có một trong các văn bằng, chứng chỉ quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 thì được sử dụng thay thế chứng chỉ ngoại ngữ.

+ Các yêu cầu khác theo quy định của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp xét thăng hạng.

+ Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** Không quy định

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Viên chức

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng

+ Cơ quan phối hợp thực hiện: Sở Nội vụ

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định bổ nhiệm, thăng hạng chức danh nghề nghiệp Kỹ thuật viên đường bộ hạng III.

- **Phí, lệ phí:** Không quy định

- **Tên mẫu đơn, tờ khai:** Không quy định

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Viên chức được đăng ký dự xét thăng hạng lên chức danh nghề nghiệp cao hơn liền kề khi đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

+ Được xếp loại chất lượng ở mức hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên trong năm công tác liền kề trước năm dự xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp; có phẩm chất chính trị, đạo đức nghề nghiệp tốt; không trong thời hạn xử lý kỷ luật; không trong thời gian thực hiện các quy định liên quan đến kỷ luật theo quy định của Đảng và của pháp luật;

+ Có năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đảm nhận chức danh nghề nghiệp ở hạng cao hơn liền kề hạng chức danh nghề nghiệp hiện giữ trong cùng lĩnh vực nghề nghiệp;

+ Đáp ứng yêu cầu về văn bằng, chứng chỉ và yêu cầu khác của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng. Trường hợp tại thời điểm xét

thăng hạng mà Bộ quản lý chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành chưa ban hành quy định nội dung, chương trình, hình thức, thời gian bồi dưỡng theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 thì không phải đáp ứng yêu cầu về chứng chỉ bồi dưỡng chức danh nghề nghiệp; viên chức được xét thăng hạng được coi là đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện của hạng được xét;

+ Đáp ứng yêu cầu về thời gian công tác tối thiểu giữ chức danh nghề nghiệp hạng dưới liền kề theo yêu cầu của tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp dự xét thăng hạng, trừ trường hợp xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp mà chức danh nghề nghiệp đó theo quy định tại thời điểm xét không có hạng dưới liền kề.

+ Trường hợp viên chức trước khi được tuyển dụng, tiếp nhận đã có thời gian công tác (không tính thời gian tập sự theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023) theo đúng quy định của pháp luật, có đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc, làm việc ở vị trí việc làm có yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp (nếu có thời gian công tác không liên tục mà chưa nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần thì được cộng dồn) và thời gian đó được tính làm căn cứ xếp lương ở chức danh nghề nghiệp hiện giữ thì được tính là tương đương với hạng chức danh nghề nghiệp hiện giữ.

+ Trường hợp tính thời gian tương đương thì phải có thời gian giữ chức danh nghề nghiệp hạng dưới liền kề so với hạng chức danh nghề nghiệp dự xét ít nhất 12 tháng tính đến ngày hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký dự xét thăng hạng.

*** Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Viên chức; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức.

- Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức.

- Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP.

- Thông tư số 47/2022/TT-BGTVT ngày 30/12/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định mã số, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp và xếp lương viên chức chuyên ngành kỹ thuật đường bộ, chuyên ngành kỹ thuật bến phà.

- Thông tư số 17/2024/TT-BGTVT ngày 30/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức ngành giao thông vận tải.

- Thông tư số 01/2025/TT-BNV ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Bộ Nội vụ ban hành Nội quy và Quy chế tuyển dụng, nâng ngạch, xét thăng hạng công chức, viên chức; nội quy thi tuyển, xét tuyển công chức viên chức, thi nâng ngạch công chức, thi hoặc xét thăng hạng chức danh nghề nghiệp viên chức.

22. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan hành chính nhà nước nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để Cơ quan hành chính nhà nước hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch

+ Sau khi nhận được hồ sơ đã hoàn thiện và giải trình đầy đủ của cơ quan lập nhiệm vụ quy hoạch, Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

+ Cơ quan hành chính nhà nước nhận kết quả tại Sở Xây dựng.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Thuyết minh nội dung nhiệm vụ;

+ Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh phù hợp với vai trò của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh; Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung; Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn.

+ Hồ sơ điện tử theo quy định;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng. hợp lệ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* **Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan hành chính nhà nước tổ chức lập quy hoạch.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Sở Xây dựng.

+ Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn

* **Phí và lệ phí (nếu có):** Không

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình thẩm định nhiệm vụ thực hiện theo mẫu số 01 Phụ lục III, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Không

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

23. Thủ tục Thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan hành chính nhà nước nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để Cơ quan hành chính nhà nước hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch.

+ Sau khi nhận được hồ sơ đã hoàn thiện và giải trình đầy đủ của cơ quan lập quy hoạch, Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định quy hoạch.

+ Cơ quan hành chính nhà nước nhận kết quả tại Sở Xây dựng.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Thuyết minh nội dung quy hoạch;

+ Bản vẽ bao gồm:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô, diện tích lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương (đối với đô thị thuộc thành phố trực thuộc trung ương) có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch.

b) Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng sử dụng đất của các khu chức năng theo quy định; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (trong trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy hoạch chi tiết);

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất; xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (trong trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy

hoạch chi tiết);

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (đối với quy hoạch chung đô thị): các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp;

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (đối với đô thị là trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh); xác định các trục không gian chính và không gian mở; các khu vực dân cư. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (trong trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy hoạch chi tiết);

e) Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn (đối với quy hoạch chung đô thị): Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất theo quy định. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (trong trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy hoạch chi tiết);

g) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện đầy đủ các nội dung quy định. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/5.000 (trong trường hợp quy hoạch chung là căn cứ lập quy hoạch chi tiết);

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị (đối với quy hoạch chung đô thị): thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở điểm h khoản 1 Điều này theo tỷ lệ thích hợp; các bản vẽ phối cảnh tổng thể và các góc nhìn chính, mô phỏng không gian kiến trúc phù hợp, làm rõ được các nội dung nghiên cứu

+ Hồ sơ điện tử theo quy định;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, hợp lệ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

* **Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Cơ quan hành chính nhà nước tổ chức lập quy hoạch.

* ***Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng.

+ Cơ quan phối hợp thực hiện: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Báo cáo thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

* ***Phí và lệ phí (nếu có):*** Phí thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn xác định theo tỷ lệ % trên tổng chi phí lập đồ án quy hoạch theo Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Tờ trình thẩm định nhiệm vụ thực hiện theo mẫu số 05 Phụ lục III, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Không

* ***Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

24. Thủ tục Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

*** *Trình tự thực hiện:***

- *Bước 1:* Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định, tiếp nhận hồ sơ, chuyển bộ phận chuyên môn giải quyết hồ sơ.

- *Bước 2:* Trong thời hạn 07 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận chuyên môn giải quyết hồ sơ có trách nhiệm:

+ Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;

+ Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, Sở Xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Sở Xây dựng, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì Sở Xây dựng sẽ dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại văn thư Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng ra văn bản thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế).

- *Bước 3:* Hoàn thiện thông báo kết quả thẩm định, tờ trình, dự thảo trình UBND tỉnh ra Quyết định phê duyệt/ điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình của chủ đầu tư.

+ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

+ Các tài liệu, văn bản có liên quan.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

* ***Thời hạn giải quyết:*** Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Chủ đầu tư (Cơ quan hành chính nhà nước).

* ***Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở Xây dựng tỉnh.
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Văn bản thông báo kết quả thẩm định/ thẩm định điều chỉnh.

* **Phí và lệ phí (nếu có):**

Phí thẩm định bằng: Tính theo tỉ lệ % trên tổng mức đầu tư dự án được áp dụng tại từng cơ quan thẩm định (Thông tư số 28/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng)

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Không

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

- Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.

- Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND tỉnh Điện Biên về ban hành quy định phân công, phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

25. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan hành chính nhà nước nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để Cơ quan hành chính nhà nước hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch

+ Sau khi nhận được hồ sơ đã hoàn thiện và giải trình đầy đủ của cơ quan lập nhiệm vụ quy hoạch, Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

+ Cơ quan hành chính nhà nước nhận kết quả tại Sở Xây dựng.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Thuyết minh nội dung nhiệm vụ;

+ Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh phù hợp với vai trò của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh; Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung; Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn.

+ Hồ sơ điện tử theo quy định;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, hợp lệ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

*** *Thời hạn giải quyết:*** Không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Cơ quan hành chính nhà nước tổ chức lập quy hoạch.

* ***Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC nội bộ: Sở Xây dựng.

+ Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC nội bộ: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn

* ***Phí và lệ phí (nếu có):*** Không

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Tờ trình thẩm định nhiệm vụ thực hiện theo mẫu số 01 Phụ lục III, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Không

* ***Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

26. Thủ tục Thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan hành chính nhà nước nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để Cơ quan hành chính nhà nước hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch.

+ Sau khi nhận được hồ sơ đã hoàn thiện và giải trình đầy đủ của cơ quan lập quy hoạch, Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định quy hoạch.

+ Cơ quan hành chính nhà nước nhận kết quả tại Sở Xây dựng.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Thuyết minh nội dung quy hoạch;

+ Bản vẽ bao gồm:

a, Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô ranh giới lập quy hoạch, thể hiện mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các khu vực khác trong đô thị. Bản vẽ hiện trên sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ thích hợp;

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: Hiện trạng chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư này và các chỉ tiêu sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, cây xanh, nhà ở,...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường; công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản đồ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng ô phố trong phạm vi

quy hoạch theo quy định; khoảng lùi công trình đối với các trục đường trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm; xác định các đơn vị ở, nhóm nhà ở; xác định vị trí, quy mô các khu vực bố trí công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp tỉnh (nếu có) và cấp đơn vị ở trong phạm vi quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan thể hiện cấu trúc không gian theo đơn vị ở, nhóm nhà ở và hệ thống trung tâm phục vụ công cộng liên đơn vị ở, cấp đô thị, cấp tỉnh (nếu có). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến cấp đường khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5.000 hoặc đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) tương ứng với phạm vi quy hoạch; tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật và kết hợp bản đồ địa hình;

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện đầy đủ các nội dung về xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế.

+ Hồ sơ điện tử theo quy định;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, hợp lệ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* **Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan hành chính nhà nước tổ chức lập quy hoạch.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:**

- + Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC nội bộ: Sở Xây dựng
- + Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Báo cáo thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

* **Phí và lệ phí (nếu có):** Phí thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn xác định theo tỷ lệ % trên tổng chi phí lập đồ án quy hoạch theo Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình thẩm định nhiệm vụ thực hiện theo mẫu số 05 Phụ lục III, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

27. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan hành chính nhà nước nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để Cơ quan hành chính nhà nước hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch

+ Sau khi nhận được hồ sơ đã hoàn thiện và giải trình đầy đủ của cơ quan lập nhiệm vụ quy hoạch, Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

+ Cơ quan hành chính nhà nước nhận kết quả tại Sở Xây dựng.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Thuyết minh nội dung nhiệm vụ;

+ Bản vẽ bao gồm:

a) Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch chi tiết trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đã được phê duyệt;

b) Bản đồ phạm vi nghiên cứu, ranh giới khu vực lập quy hoạch chi tiết;

c) Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ hiện trạng địa hình kết hợp bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất hoặc sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

+ Hồ sơ điện tử theo quy định;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng. hợp lệ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* **Thời hạn giải quyết:** Không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan hành chính nhà nước tổ chức lập quy hoạch.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:**

- + Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC nội bộ: Sở Xây dựng
- + Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC nội bộ: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Báo cáo thẩm định nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn

* **Phí và lệ phí (nếu có):** Không

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình thẩm định nhiệm vụ thực hiện theo mẫu số 01 Phụ lục III Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Không

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

28. Thủ tục Thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

+ Cơ quan hành chính nhà nước nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để Cơ quan hành chính nhà nước hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, trước khi tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch.

+ Sau khi nhận được hồ sơ đã hoàn thiện và giải trình đầy đủ của cơ quan lập quy hoạch, Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định quy hoạch.

+ Cơ quan hành chính nhà nước nhận kết quả tại Sở Xây dựng.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định;

+ Thuyết minh nội dung quy hoạch;

+ Bản vẽ bao gồm:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu (nếu có) đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt;

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong phạm vi quy hoạch theo quy định; khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ trở lên; vị trí, quy mô công trình ngầm; xác định các đơn vị ở, nhóm nhà ở hoặc khu dân cư; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); vị trí, quy mô của hệ thống công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở (nếu có) trong phạm vi quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình;

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị, thể hiện đầy đủ các nội dung quy định về xác định các công trình điểm nhấn trong phạm vi quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường;

+ Hồ sơ điện tử theo quy định;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và của Tổ chức tư vấn lập quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, hợp lệ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* **Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày kể từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ theo quy định.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Cơ quan hành chính nhà nước tổ chức lập quy hoạch.

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC nội bộ: Sở Xây dựng

+ Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Báo cáo thẩm định quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

* **Phí và lệ phí (nếu có):** Phí thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn xác định theo tỷ lệ % trên tổng chi phí lập đồ án quy hoạch theo Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính.

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Tờ trình thẩm định nhiệm vụ thực hiện theo mẫu số 05 Phụ lục III Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Không

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

29. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ. Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ hoàn chỉnh, Sở Xây dựng ban hành báo cáo thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+Tờ trình đề nghị thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

+ Bản sao không cần chứng thực văn bản pháp lý: chủ trương của cấp có thẩm quyền về việc lập thiết kế đô thị riêng.

+ Thuyết minh nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

+ Thành phần bản vẽ nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng gồm:

a) Sơ đồ vị trí, ranh giới lập thiết kế đô thị riêng trích từ quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết;

b) Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ hiện trạng địa hình kết hợp bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất hoặc sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

*** *Thời hạn giải quyết:*** Không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

*** *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng.

*** *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC nội bộ: Sở Xây dựng.

+ Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC nội bộ: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

*** *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Báo cáo thẩm định nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

- * **Phí và lệ phí (nếu có):** Không quy định
- * **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định
- * **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Không quy định
- * **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

30. Thủ tục Thẩm định thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh

*** *Trình tự thực hiện:***

- Cơ quan tổ chức lập thiết kế đô thị riêng (cơ quan trình thẩm định) nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; làm giấy giao nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định; hoặc hướng dẫn để Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

- Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan (nếu cần).

- Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung hồ sơ trình thẩm định, ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh thiết kế đô thị riêng. Sau khi nhận được hồ sơ hoàn chỉnh, Sở Xây dựng ban hành báo cáo thẩm định thiết kế đô thị riêng.

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

+Tờ trình đề nghị thẩm định thiết kế đô thị riêng.

+ Thuyết minh thiết kế đô thị riêng.

+ Thành phần bản vẽ thiết kế đô thị riêng gồm:

a) Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực thiết kế với đô thị (trong đó xác định vị trí ranh giới khu vực thiết kế và giới hạn các vùng ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan khu vực);

b) Các bản vẽ mặt bằng hiện trạng (có phân tích đánh giá) thể hiện theo tỷ lệ 1/500 – 1/200 dựa trên cơ sở bản đồ địa hình có tỷ lệ tương ứng;

c) Các bản vẽ chi tiết (mặt bằng tổng thể, mặt đứng, phối cảnh minh họa) tỷ lệ 1/500-1/200. Trong trường hợp cần làm rõ kiến trúc một số công trình tiêu biểu, đặc trưng, điểm nhấn tại những khu vực cụ thể thì tỷ lệ bản vẽ 1/200-1/100;

d) Bản vẽ quy định về kỹ thuật hạ tầng (mặt cắt cốt đường, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè, các, trang thiết bị đường phố và các công trình tiện ích khác trong đô thị) thể hiện tỷ lệ 1/500;

e) Phần mô hình (nếu có): Mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/500, vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng Thiết kế đô thị. Trường hợp cần thiết phải làm rõ những khu vực có công trình, điểm nhấn, ý tưởng chính của đồ án thì mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/200.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* ***Thời hạn giải quyết:*** Không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

* ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Cơ quan tổ chức lập thiết kế đô thị riêng.

* ***Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC nội bộ: Sở Xây dựng.

+ Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC nội bộ: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* ***Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Báo cáo thẩm định thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

* ***Phí và lệ phí (nếu có):*** Không quy định

* ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định

* ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:*** Không quy định

* ***Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:***

+ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

+ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

+ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

I. Lĩnh vực Hoạt động xây dựng

1. Thủ tục Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do UBND cấp xã quyết định đầu tư

*** *Trình tự thực hiện:***

- *Bước 1:* Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại UBND cấp xã. Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định, tiếp nhận hồ sơ, chuyển phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã giải quyết hồ sơ theo quy định.

- *Bước 2:* Trong thời hạn 07 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ, phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã có trách nhiệm:

- + Gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ đến người đề nghị thẩm định;
- + Gửi văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định.

- Trong quá trình thẩm định, phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã.

- Trong thời hạn không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã ra văn bản thông báo kết quả thẩm định kèm theo hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận thẩm định hoặc hồ sơ bản vẽ không đóng dấu thẩm định (trường hợp Thông báo kết quả thẩm định kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế).

- *Bước 3:* Hoàn thiện báo cáo thẩm định, thông báo kết quả thẩm định.

*** *Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp

*** *Thành phần, số lượng hồ sơ:***

- Thành phần:

- + Tờ trình của chủ đầu tư.
- + Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.
- + Các tài liệu, văn bản có liên quan.
- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

* **Thời hạn giải quyết:** Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư (Cơ quan hành chính nhà nước).

* **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Kinh tế (đối với các xã), Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với các phường).
- Cơ quan phối hợp thực hiện TTHC: Các cơ quan, đơn vị liên quan.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thông báo kết quả thẩm định/ thẩm định điều chỉnh.

* **Phí và lệ phí (nếu có):**

Phí thẩm định bằng: Tính theo tỉ lệ % trên tổng mức đầu tư dự án được áp dụng tại từng cơ quan thẩm định (Thông tư số 28/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng).

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không

* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Xây dựng 50/2014/QH13; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND tỉnh Điện Biên về ban hành quy định phân công, phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.